

附件一

執事會建議書

親愛的弟兄姊妹，主內平安！

感謝弟兄姊妹為筭福購堂所獻上的每一個禱告和交上的每一份購堂意向書，願主繼續引領筭福在購堂的事上向前走，我們也繼續甘心順服地走在神為我們預備的未來上，使筭福成為別人的祝福。

在一月十九日，執事會共向 137 名會友發出購堂意向書（請參考附件二），收回 107 份回條。在二月二日中午十二時，由梁夢熊弟兄、黃澤林弟兄及趙雅莉執事幫忙點票，及程啟忠傳道監票下，完成購堂意向書的點票工作。購堂意向書點票及統計結果已張貼於購堂交流平台及附上的附件三，歡迎弟兄姊妹參閱。

購堂意向書點票及統計結果：（詳情請參考附件三）

短期至中期《第一意向方案》票數順序：

方案 4 - 43 票

方案 2 - 23 票

方案 3 - 23 票

方案 1 - 18 票

方案 4：「交執事會決定」票數最高。

長期《第一意向方案》票數順序：

方案 E - 51 票

方案 C - 24 票

方案 A - 18 票

方案 B - 8 票

方案 D - 6 票

方案 E：「交執事會決定」票數最高。

短期至中期《第一意向方案》，當中最多人（43 人）選擇方案 4 交執事會決定，其次為方案 2 和方案 3，各有 23 人選擇。

長期《第一意向方案》，當中最多人（51 人）選擇方案 E 交執事會決定，其次 24 人選擇方案 C 和 18 人選擇方案 A。

執事會將會按收集到的意向書，將最受弟兄姊妹支持的《第一意向方案》，即「交執事會決定」，執事會將呈交特別會友大會（EGM），進行正式議決，並按通過的議案執行。

執事會感謝會友意向「交執事會決定」教會堂址租賃及買賣事宜，執事會也珍惜會友向執事會所表達的意向，執事會會參考第二、三多人選擇的第一意向來處理。

短期至中期需要，執事會建議盡快安排睇租盤，盡可能租用一個能容納崇拜及 149 聚會的大地方，其次為只能進行崇拜的地方，149 可能到柴福聚會或考慮更改聚會時間，

就可於不同時間使用同一租用地方聚會。租金相關支出會以潤民的呎價作參考，及以教會經濟狀況，量入為出來處理。

長遠發展需要，執事會根據購堂意向書，只有少數會友選擇方案 B 「即時放售新成」，及參考方案 C 和方案 A，兩方案皆待新成完成大維修後再按情況處理。故執事會建議暫時按下「放售新成」，待大維修後才探討放售及購堂計劃。關於「放售新成大樓及購買新堂」，執事會會再舉行另一次特別會友大會作議決，時間大約在大維修完成後。新成大維修後，放售新成及購買新堂的安排及進程，執事會會適時向會友報告。執事會會按市場情況、教會經濟狀況及購堂資金來處理。願我們同心合意為筭福購堂禱告，求主帶領，讓我們可以有好的機遇。

現執事會將於三月二日合堂崇拜後隨即舉行特別會友大會（EGM），敬請各會友為筭福禱告，一同領受神的引導，並預留時間出席特別會友大會，一同印證神為筭福預備的前路方向。

若有任何意見或提問，歡迎向任何一位執事表達。

購堂意向書

(I) 短期至中期的需要 (詳情請參閱附件 A)

方案(1)：續租潤民或另租類似潤民的單位予 149/ 讚美操/ 常青組，崇拜暫時搬到柴福，之後繼續在新成崇拜。

方案(2)：不續租潤民，轉租用一大地方供崇拜和 149 / 讚美操/ 常青組使用，之後繼續在新成崇拜。

方案(3)：租用一新地方供崇拜，149 暫時搬到柴福或調整聚會時間，之後繼續在新成崇拜。

方案(4)：交執事會決定。

(II) 長遠發展的需要 (詳情請參閱附件 A)

方案 A：待新成完成維修後放售。

方案 B：即時開始放售新成。

方案 C：待新成完成維修後，繼續使用新成作聚會地方，待新成不能再進行聚會再打算。

方案 D：不必購堂。

方案 E：交執事會決定。

附件 A

過去的購堂交流會，感謝弟兄姊妹為筭福的未來，一同思想，一同探討，一同尋求主的引領。正如之前的分享，教會現在面對以下的挑戰，需迫切地尋求會友對解決方案的共識：

1. 新成大廈是一棟超過 48 年樓齡的樓宇，已經日漸老化，教會的日常運作受以下困擾：
 - a) 維修保養 - 大廈因著老化正面臨消防令及維修令，此外新成電梯亦急需要更換。教會雖然已經有預先準備維修預算，但老化的樓宇無可避免將會繼續不斷有維修保養的問題；
 - b) 影響崇拜 - 因著上述樓宇問題，來年新成會面對更換電梯和大維修等工程，更換電梯現推遲至 2025 年進行，新成大維修也進展至工程招標階段，同時筭福（新成 4 樓及 2 樓）需按消防修輯令回復單位原有間隔，具體時間雖暫時未可預料，但真正執行時各有不同影響：
 - (i) 新成更換電梯 - 會眾出席崇拜或需行樓梯，對行動不便的的肢體造成不便；
 - (ii) 大維修 - 我們預計最快明年 8 月展開維修工程，因著安全問題屆時新成會址將不再適合作聚會用途，短期內要尋找新地方作聚會之用；
 - c) 門口樓梯 - 新成大廈地下有大約 10 級梯級，令一些行動不便的肢體卻步，這問題就算是維修完畢仍然會困擾教會。
2. 潤民副堂是教會為發展青少年及常青事工而租賃的，筭福由 2010 年起租用潤民作副堂使用至今，已經有 14 年，潤民內外日久失修：
 - a) 大廈外牆有水滲入；
 - b) 潤民 2 樓單位內多有修補
地板硬化翹起、假天花折舊剝落、冷氣機喉管單位內滴水、燈箱損壞更換等，雖然業主願意承擔大部份修補工程，但時間性上要配合潤民空間使用，所以大部分細微的維修由總務部的弟兄抽出個人時間來修修補補，盡可以不影響各團契小組使用潤民聚會；
 - c) 單位內長期有渠道異味
已查證異味潤民周圍的食肆發出，由潤民 2 樓廁所位置進入單位內。這是不能解決的問題，及後筭福已購置空氣清新機於潤民，希望盡量減少異味引起的不適及或對健康的影響；

潤民的環境及租金（加上管理費，每月支出\$42000，另差餉\$4000）比同區為貴，執事會因而考慮另覓地方。該單位將於 2025 年 7 月到期。如不續租，按 3 個月通知期計算，即 2025 年 4 月要通知業主，並於 8 月前租用新地方取代潤民。

執事會面對以上挑戰，曾經諮詢了不同弟兄姊妹的意見，最感恩的是，柴福在得悉筭福的挑戰時，抱著回饋筭福的恩情，表示短期內十分樂意借出金源商場單位給筭福作聚會用途，直至筭福找到合適的方法。

(III) 短期至中期的考量

因著大維修及潤民租約快要到期，我們迫切需要合適的安排讓教會可以繼續運作，根據弟兄姊妹的建議，現列出曾考慮及思想的方案，解決現時的燃眉之急，願弟兄姊妹在禱告裏記念及向執事會表達個人的意願：

方案一：續租潤民或另租類似潤民的單位予 149/ 讚美操/ 常青組，崇拜暫時搬到柴福，之後繼續在新成崇拜。

執事會已聯絡潤民業主作出減租要求，如未能成功，筲福便需盡快尋找並租用新地方。

優點：若續租潤民 2 年（1 年生約，1 年死約），筲福用 1 年時間尋覓新地方，第 2 年可以隨時停租，轉換聚會地點的時間上和預備上會較充裕。

缺點：預計筲福要繼續承擔潤民的各项修補工程。新成大維修期不再適合聚會，要另謀地方聚會，短期內可借用柴福會址，但需要弟兄姊妹移師到柴福聚會，弟兄姊妹在路程上要適應，尤其是在長者在交通上的安排。

方案二：不續租潤民，轉租用一大地方供崇拜和 149 / 讚美操/ 常青組使用，之後繼續在新成崇拜。

優點：筲福全部弟兄姊妹於同一地點聚會，增強凝聚力和建立關係。新成外牆、內部維修，更換電梯期間，弟兄姊妹的安全得到保障。

缺點：租金預計比租用潤民高，而且簡單裝修需要時間和資金。未能預計是否可以尋覓到合適的大地方（可能是兩層或多層單位於同一大廈），並且在新成維修完畢後要重新考慮是否要轉租較小的單位。

方案三：租用一新地方供崇拜，149 暫時搬到柴福或調整聚會時間，之後繼續在新成崇拜。

預計使用潤民現時租金相若的支出來租用新地方在時間上要盡快尋找並作簡單裝修，及進行搬遷的安排。執事會期望盡快安頓主日崇拜，讓弟兄姊妹在主日繼續崇拜，新成內外維修工程可以按工程公司的計劃進行。

優點：新成外牆、內部維修，更換電梯期間，弟兄姊妹的安全得到保障，即時安頓弟兄姊妹於新地方崇拜。149 聚會人數比崇拜少，流動性較高，可以機動地轉用柴福會址，待新成維修完畢後搬回新成聚會。149 或許可以調整聚會時間，與弟兄姊妹一同於同一地方，但不同時段進行聚會，增強凝聚力和建立關係。

缺點：簡單裝修需要時間和資金，長遠租賃亦會因市場變化而有不確定性。149 需暫時搬到柴福聚會，搬遷需要時間和人手。執事會在搬遷上會安排人手及有需要時聘請搬運公司，相關弟兄姊妹只需預留時間收拾及整理教會物資。

(IV) 長遠發展的需要

以上三個方案，均以繼續長遠使用新成作聚會地方為依歸，但新成大廈老化及梯級的挑戰仍然存在。特別是方案一、二仍舊使用新成作崇拜用途，樓梯的挑戰阻礙了教會服侍行動不便的肢體，需要正視，以下四個方案就是針對教會的長遠發展作出的建議，我們誠邀弟兄姊妹表達你們的意見：

方案 A：待新成完成維修後放售。

執事會已成立「大維修小組」出席大廈業主大會及跟進新成內外維修的事宜。在盡可能的情况下，執事會希望新成的消防令和維修令可以解除，但新成越來越舊是不能改變的事實，是否能繼續進行聚會也未能預計。執事會希望盡力為筭福未來的堂址作最好的計劃。

大維修小組名單：

成員：黎志雄弟兄、黃澤林弟兄、宋啟德弟兄；

顧問：袁瑞蘭姑娘、王欽華弟兄

優點：新成的消防令和維修令解除後，可以以更高價賣出，用作購買新堂的資金會較充裕。

缺點：時間上未能預計，在購堂資金上會有限制。售出時間未可預料。

方案 B：即時開始放售新成。

優點：售出樓價可直接用作購堂資金。

缺點：新成的消防令和維修令未解除之前，售出價格會被迫下降。售出時間未可預料。

方案 C：待新成完成維修後，繼續使用新成作聚會地方，待新成不能再進行聚會再打算。

優點：弟兄姊妹不需改變聚會地點。

缺點：在未來新成未能聚會之時，未必有人力及資金購買新堂址。教會繼續面對新成老化、維修及梯級的挑戰。

方案 D：不必購堂。

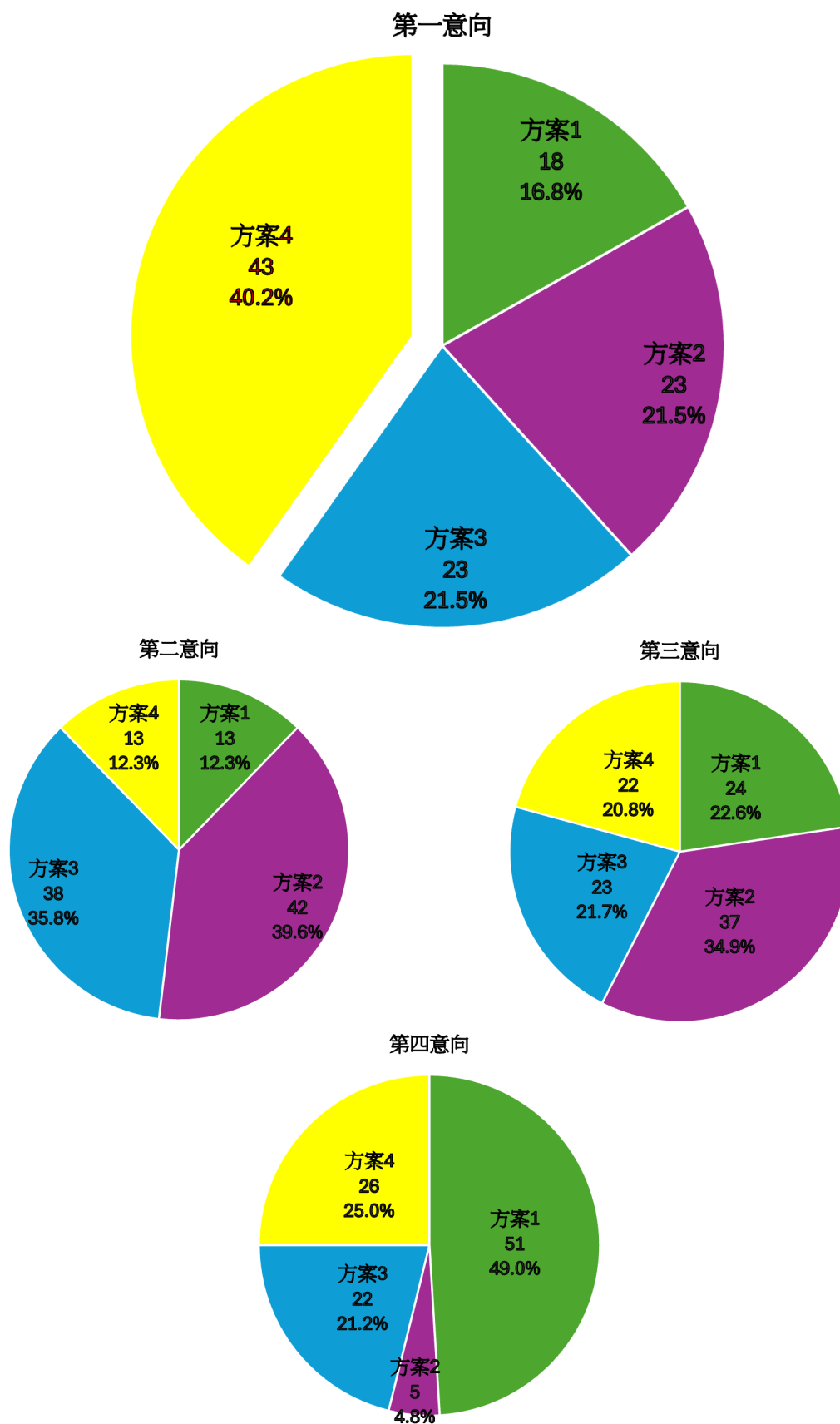
優點：不用籌集購堂資金，教會資金可運用在傳福音的工作上。

缺點：沒有堂址也是教會，但弟兄姊妹需改變聚會形式，或以網上形式聚會。

附件三

購堂意向書點票及統計結果

(I) 短期至中期的需要



(I) 短中期				
	第一意向	第二意向	第三意向	第四意向
方案1	18	13	24	51
方案2	23	42	37	5
方案3	23	38	23	22
方案4	43	13	22	26
總數	107	106	106	104

註：

方案(1)：續租潤民或另租類似潤民的單位予 149/ 讚美操/ 常青組，崇拜暫時搬到柴福，之後繼續在新成崇拜。

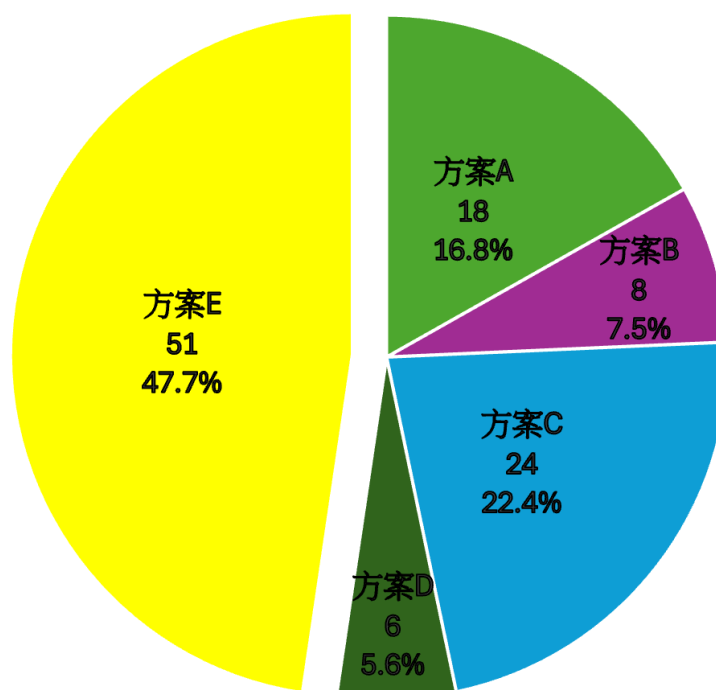
方案(2)：不續租潤民，轉租用一大地方供崇拜和 149 / 讚美操/ 常青組使用，之後繼續在新成崇拜。

方案(3)：租用一新地方供崇拜，149 暫時搬到柴福或調整聚會時間，之後繼續在新成崇拜。

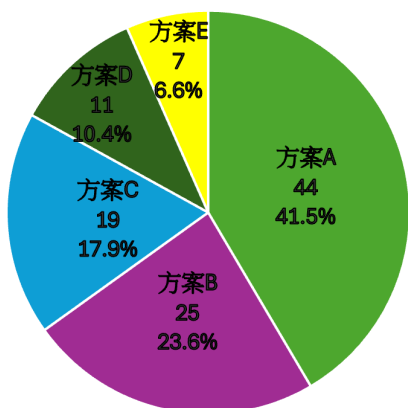
方案(4)：交執事會決定。

(II) 長遠發展的需要

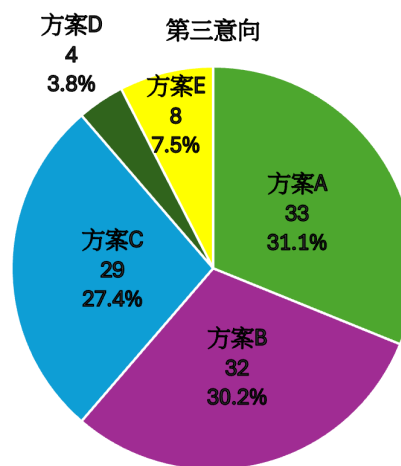
第一意向



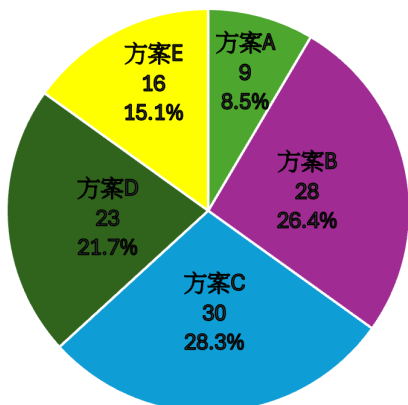
第二意向



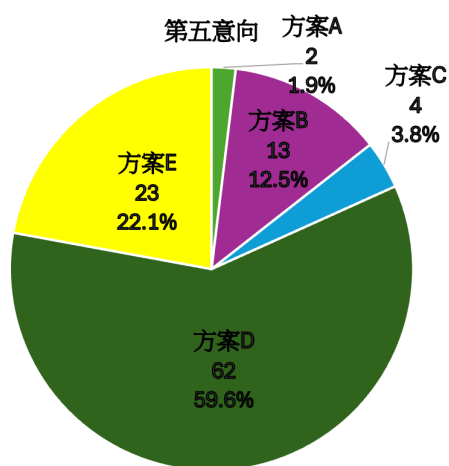
第三意向



第四意向



第五意向



特別會友大會附件

(II) 長期					
	第一意向	第二意向	第三意向	第四意向	第五意向
方案A	18	44	33	9	2
方案B	8	25	32	28	13
方案C	24	19	29	30	4
方案D	6	11	4	23	62
方案E	51	7	8	16	23
總數	107	106	106	106	104

註：

方案A：待新成完成維修後放售。

方案B：即時開始放售新成。

方案C：待新成完成維修後，繼續使用新成作聚會地方，待新成不能再進行聚會再打算。

方案D：不必購堂。

方案E：交執事會決定。